

**Andelsboligforeningen Matosa Matr. Nr. 1153 af Utterslev**

Statholdervej 13, kl., 2400 København NV

CVR-nr. 16 11 17 16

**Årsrapport for 2021/22**

31. regnskabsår

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på foreningens  
ekstraordinære generalforsamling den 8. november 2022

\_\_\_\_\_  
Mette Leth  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og oplysninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Andelsboligforeningsoplysninger	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	15

## Ledespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Andelsboligforeningen Matosa Matr. Nr. 1153 af Utterslev.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentlig vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 8. november 2022

### Bestyrelse

Mette Leth  
Formand

Herluf Christensen  
Næstformand

Mikkel Hansen  
Kasserer

Kirsten Leth

Lars Jørgensen

Rebecca Krebs

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Matosa Matr. Nr. 1153 af Utterslev

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Matosa Matr. Nr. 1153 af Utterslev for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Andelsboligforeningens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere andelsboligforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for den udførte revision

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsboligforeningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at andelsboligforeningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Aarhus, den 8. november 2022

**Vistisen & Lunde**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Anders Bundgaard, MNE-nr. 42828  
Statsautoriseret revisor

## Andelsboligforeningsoplysninger

<b>Andelsboligforeningen</b>	Andelsboligforeningen Matosa Matr. Nr. 1153 af Utterslev Statholdervej 13, kl. 2400 København NV
	Telefon: 35 81 57 19
	CVR-nr.: 16 11 17 16
	Stiftet: 1. januar 1970
	Hjemstedskommune: København
	Regnskabsår: 1. juli til 30. juni
<b>Beliggende</b>	Statholdervej 13 2400 Utterslev Matr. nr. 1153
<b>Bestyrelse</b>	Mette Leth Herluf Christensen Mikkel Hansen Kirsten Leth Lars Jørgensen Rebecca Krebs
<b>Revision</b>	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Mariane Thomsens gade 4B 8000 Aarhus

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

		Budget (urevideret)	
	2021/22	2021/22	2020/21
Note	DKK	DKK	DKK
Boligafgift	2.154.933	1.685.116	2.248.848
Lejeindtægter	178.399	198.000	226.547
Vaskeriindtægter	13.775	20.000	14.239
Øvrige indtægter	113.022	117.765	93.175
<b>Indtægter</b>	<b>2.460.129</b>	<b>2.020.881</b>	<b>2.582.809</b>
Ejendomsskat og forsikringer	566.871	560.000	549.132
Forbrugsafgifter	46.950	70.000	37.767
Renholdelse	141.365	180.000	140.592
Vedligeholdelse, løbende	1 1.190.869	1.135.000	2.493.965
Administrationsomkostninger	2 86.487	110.000	165.723
Øvrige foreningsomkostninger	22.934	0	11.561
Afskrivninger inventar mv.	27.240	35.000	82.066
<b>Omkostninger</b>	<b>2.082.716</b>	<b>2.090.000</b>	<b>3.480.806</b>
Finansielle indtægter	4.616	0	0
Finansielle omkostninger	3 150.302	143.533	929.048
<b>Finansielle poster, netto</b>	<b>145.686</b>	<b>143.533</b>	<b>929.048</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>231.727</b>	<b>-212.652</b>	<b>-1.827.045</b>
Skat af årets resultat	7.681	24.000	4.616
<b>Årets resultat</b>	<b>224.046</b>	<b>-236.652</b>	<b>-1.831.661</b>
<b>Der foreslås fordelt således:</b>			
Betalte prioritetsafdrag	760.738	0	224.908
Regnskabsmæssige afskrivninger af inventar	-27.240	-35.000	-82.066
Indeksregulering af indeksslån	0	0	-5.200.000
Ovf restandel årets resultat	-509.452	-201.652	3.225.497
	<b>224.046</b>	<b>-236.652</b>	<b>-1.831.661</b>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>224.046</b>	<b>-236.652</b>	<b>-1.831.661</b>

## Balance pr. 30. juni

### Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		98.100.000	89.700.000
Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020 udgør DKK 37.000.000.			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		64.552	91.792
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>98.164.552</b>	<b>89.791.792</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>98.164.552</b>	<b>89.791.792</b>
Andre tilgodehavender		5.000	2.540
Varmeregnskab		9.926	0
Periodeafgrænsningsposter		42.739	42.215
<b>Tilgodehavender</b>		<b>57.665</b>	<b>44.755</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.105.425</b>	<b>1.184.133</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.163.090</b>	<b>1.228.888</b>
<b>Aktiver</b>		<b>100.327.642</b>	<b>91.020.680</b>

### Passiver

Andelsindskud		1.652.221	1.652.221
Overført resultat mv.		86.456.609	76.578.655
<b>Egenkapital</b>	5	<b>88.108.830</b>	<b>78.230.876</b>
Prioritetsgæld	6	12.055.257	12.675.092
Deposita		3.475	3.475
Varmeregnskab		0	3.626
Indvendig vedligeholdelse for lejere	7	28.857	28.857
Forudbetalt boligafgift og leje		0	11.386
Øvrig gæld	8	131.223	67.368
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>12.218.812</b>	<b>12.789.804</b>
<b>Passiver</b>		<b>100.327.642</b>	<b>91.020.680</b>
Eventualforpligtelser	9		
Nøgletalsoplysninger	10		
Beregning af andelsværdi	11		



## Noter til årsrapporten

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>1 Vedligeholdelse, løbende</b>		
VVS-arbejder inkl. udskriftning af radiatorer	25.884	108.695
Murer	3.825	8.013
Rådgiver	20.069	44.150
Fibia	67.716	50.787
Diverse småanskaffelser mv.	100.625	85.178
Omkostninger til byggesag (Gaihede)	972.750	2.197.142
	<u>1.190.869</u>	<u>2.493.965</u>
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Revision	22.000	22.000
Bogføringsmæssig assistance	15.000	3.750
Regnskabsmæssig assistance	25.625	65.000
IT-omkostninger	2.866	3.423
Porto og gebyrer	9.386	57.802
Kontingent ABF	11.610	11.288
Kontorartikler	0	2.460
	<u>86.487</u>	<u>165.723</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Kurstab ved indfrielse af kontantlån ifm låneomlægning	0	631.824
Prioritetsrenter og bidrag	140.903	287.271
Renteudgifter kreditorer	0	256
Renteudgifter pengeinstitutter	9.399	6.650
Renteudgifter SKAT	0	3.047
	<u>150.302</u>	<u>929.048</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og bygninger
Kostpris pr. 1. juli		89.700.000
Årets afgang		<u>-1.253.908</u>
Kostpris pr. 30. juni		<u>88.446.092</u>
Dagsværdiregulering pr. 1. juli		0
Årets dagsværdiregulering		<u>9.653.908</u>
Dagsværdireguleringer pr. 30. juni		<u>9.653.908</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni		<u>98.100.000</u>
Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020		<u>37.000.000</u>

## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 1. juli	<u>1.045.280</u>
Kostpris pr. 30. juni	<u>1.045.280</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1. juli	953.488
Årets af- og nedskrivninger	<u>27.240</u>
Af- og nedskrivninger pr. 30. juni	<u>980.728</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni	<u><u>64.552</u></u>
Forventet levetid, år	<u><u>5-7</u></u>

### 5 Egenkapital

	Andelsindskud	Overført resultat mv.
Egenkapital pr. 1. juli	1.652.221	76.578.655
Ændring i dagsværdi	0	9.653.908
Betalte prioritetsafdrag	0	760.738
Regnskabsmæssige afskrivninger af inventar	0	-27.240
Ovf restandel årets resultat	<u>0</u>	<u>-509.452</u>
Egenkapital pr. 30. juni	<u><u>1.652.221</u></u>	<u><u>86.456.609</u></u>
	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK

### 6 Prioritetsgæld

	Oplysninger	Nom. restgæld (pantebrevs- restgæld)	Regnskabs- mæssig værdi	Heraf første års afdrag	Kursværdi
Obligationslån		<u>0</u>	<u>12.055.257</u>	<u>619.835</u>	<u>12.553.817</u>

## Noter til årsrapporten

Restløbetid i år	19
Renter og bidrag, 2021/22	140.903
Betalte afdrag, 2021/22	760.738

Prioritetsgælden er et annuitetslån med en hovedstol på DKK 12.900.000. Renten er fastforrentet med 0,0%. Bidragsatsen udgør 0,70%. Der er i øvrigt ikke særlige vilkår vedrørende prioritetsgælden.

Total	<u>0</u>	<u>12.055.257</u>	<u>619.835</u>	<u>12.553.817</u>
-------	----------	-------------------	----------------	-------------------

Heraf forfalder DKK 9.999.999 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

### 7 Indvendig vedligeholdelse for lejere

Saldo pr. 1. juli	28.857	26.580
Hensat i året	0	6.000
Anvendt	<u>0</u>	<u>-3.723</u>
Saldo pr. 30. juni	<u>28.857</u>	<u>28.857</u>

### 8 Øvrig gæld

Revisorhonorar	37.000	30.000
Selskabsskat	7.681	37.368
Kreditorer	<u>86.542</u>	<u>0</u>
	<u>131.223</u>	<u>67.368</u>

### 9 Eventualforpligtelser

Vedrørende foreningens medlemmers hæftelse henvises til hæftelsesforholdene i noten om nøgleoplysninger, feltnr. E1 og E2.

I henhold til retspraksis vil overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle foreningens lejemål overgået efter den 19. maj 1994. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf, da det ikke vurderes som sandsynligt, at der vil blive udløst

## Noter til årsrapporten

### 10 Nøgletalsoplysninger

#### Generelt

Nedenstående nøgletal viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I nøgletallene anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

#### Lovkrævede nøgletalsoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 er opregnet en række nøgletalsoplysninger om foreningens økonomi, der skal medtages som noter til årsregnskabet. Disse nøgletalsoplysninger følger her.

		30. juni 2020	30. juni 2021	30. juni 2022	
		BBR Areal m2	BBR Areal m2	Antal	BBR Areal m2
B1	Andelsboliger	3.655	3.655	54	3.714
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	179	179	2	120
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager mv.)	0	0	0	0
B6	I alt	3.834	3.834	56	3.834

Sæt kryds		Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingsareal benyttes ved opgørelse af andelsværdien			X	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften			X	
C3	<i>Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her</i>				

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1964
D2	Ejendommens opførelsesår	1935

Sæt kryds		Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		X
E2	<i>Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen</i>		

Sæt kryds		Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		X	

Noter til årsrapporten

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi på balancedagen	Ejendommens værdi (F2) divideret med m2 ultimo året i alt (B6) DKK pr. m2
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	98.100.000	25.587

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi på balancedagen	Andre reserver (F3) divideret med m2 ultimo året i alt (B6) DKK pr. m2
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	0	0

	Forklaring på udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	0,00%

Sæt kryds		Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?		x
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser mv. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		x
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		x

	Forklaring på udregning	Ultimomånedens indtægter (uden fradrag for tomgang, tab mv.) ganget med 12 og divideret med det samlede areal for andele på balancedagen			DKK pr. m2
H1	Boligafgift	176.133	X 12	3.714	569
H2	Erhvervslejeindtægter	0	X 12	0	0
H3	Boliglejeindtægter	15.125	X 12	120	1.513

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2019/20	2020/21	2021/22
J	Årets resultat pr. andels-m2 de sidste 3 år	35,80	-501,14	58,44

Noter til årsrapporten

		DKK pr. m2	Forklaring på udregning
K1	Andels værdi	23.589	Andelsværdi på balancedagen (jf. særskilt note) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	2.708	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K3	Teknisk andelsværdi	26.297	K1+K2

Vedligeholdelse		Ja	Nej
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse		x

Forklaring på udregning		Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renovation) jf. resultatopgørelsen divideret med det samlede areal ultimo (B6)		
		2019/20	2020/21	2021/22
		DKK pr. m2	DKK pr. m2	DKK pr. m2
M1	Vedligeholdelse, løbende	132,20	650,49	310,61
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0,00	0,00	0,00
M3	Vedligeholdelse i alt	132,20	650,49	310,61

Forklaring på udregning		(Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) - gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	88%

Forklaring på udregning		Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2019/20	2020/21	2021/22
		DKK pr. m2	DKK pr. m2	DKK pr. m2
R	Årets afdrag pr. andels-m2 de sidste 3 år	78,78	44,78	161,67

## Noter til årsrapporten

### Supplerende nøgletal i øvrigt

Udover de lovkrævede nøgletalsoplysninger ovenfor er der beregnet følgende nøgletal pr. statusdagen, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske forhold.

	DKK pr. m2 andel *)	DKK pr. m2 total
Offentlig ejendomsvurdering	9.962	9.650
Valuarvurdering	0	0
Anskaffelsessum (kostpris)	26.414	25.587
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	2.708	2.623
Foreslået andelsværdi	23.589	22.851
Reserver uden for andelsværdi	0	0

\*) Summen af bolig- og erhvervsandele, svarende til B1+B2 i de lovkrævede nøgletalsoplysninger

	DKK/m2
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-m2	580
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-m2	1.100
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-m2	0

Omkostninger mv. i pct. af (omkostninger + finansielle poster, netto + afdrag)	I pct.
Vedligeholdelsesomkostninger	53
Øvrige omkostninger	6
Finansielle poster, netto	7
Afdrag	34
	100

Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter	88
---	----

## Noter til årsrapporten

### 11 Beregning andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra b, (handelsværdi), samt vedtægternes § 15. stk. 2:

	DKK
Foreningens egenkapital før andre reserver	<u>88.108.830</u>
Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven:	
Prioritetsgæld inkl. renteswaps, regnskabsmæssig værdi	12.055.257
Prioritetsgæld inkl. renteswaps, regnskabsmæssig kursværdi	<u>-12.553.817</u>
	<u>-498.560</u> <u>-498.560</u>
	<u>87.610.270</u>
Ejendommen er indregnet til valuarvurdering på balancedagen.	
Andelsindskud	<u>1.652.221</u>
Værdi pr. indskudt andelskrone	<u>87.610.270 / 1.652.221 =</u> <u>53,03</u>
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 28.02.2022 og gældende på balancedagen)	<u>47.01</u>

<b>Fordelingen af andelsværdien på typer af andele</b>	Antal andele	Værdi af andel:
Andeslejlighed på 50 kvm.	3	1.142.544
Andeslejlighed på 59 kvm.	9	1.348.202
Andeslejlighed på 60 kvm.	26	1.371.053
Andeslejlighed på 65 kvm.	4	1.485.307
Andeslejlighed på 78 kvm.	1	1.782.369
Andeslejlighed på 79 kvm.	4	1.805.219
Andeslejlighed på 87 kvm.	1	1.988.026
Andeslejlighed på 92 kvm.	4	2.102.281
Andeslejlighed på 120 kvm.	3	2.742.105
Andeslejlighed på 124 kvm.	1	<u>2.833.509</u>
	<u>56</u>	



## Regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Matosa Matr. Nr. 1153 af Utterslev for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give krævede nøgleoplysninger, at give oplysning om andelenes værdi og at give oplysninger om eventuel tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

### Indtægter

Boligafgift, lejeindtægter, vaskeriindtægter og de øvrige indtægter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

### Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat, indregnet i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

### Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat mv." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække eventuelle betalte prioritetsafdrag med fradrag af eventuelle ikke likvide omkostninger (såsom eksempelvis regnskabsmæssige afskrivninger, amortisering af kurstab, indeksregulering vedrørende indekslån mv.).

### Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris. Afholdte omkostninger til forbedringer tillægges kostprisen.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

## Regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

”Overført resultat mv.” indeholder akkumuleret resultat mv.

Under ”andre reserver” indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

### Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes og måles til nominal værdi.

### Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

### Nøgleoplysninger

De i noterne til årsrapporten anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Herudover indeholder noten visse supplerende nøgletal, der informerer om foreningens økonomi.

### Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af noterne til årsrapporten. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægterne.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Lars Johnsen Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 66ce5660-3a90-4ae2-b3b2-eb8fbb69e3ae

IP: 89.239.xxx.xxx

2022-11-17 07:31:03 UTC



## Rebecca Krebs

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 36d748e0-862d-4f13-92ae-87de8ac4d61d

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-11-17 10:12:25 UTC



## Kirsten Leth

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: bf81095f-c0c9-41fe-b345-d6a5072dab51

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-11-17 11:51:24 UTC



## Mette Leth

Bestyrelsesformand

Serienummer: CVR:16111716-RID:79998140

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-11-17 16:54:12 UTC



## Herluf Verner Christensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-423578208655

IP: 89.239.xxx.xxx

2022-11-22 18:40:43 UTC



## Mikkel Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 0129f28b-9427-4262-b9c3-cc9652a1139a

IP: 89.239.xxx.xxx

2022-11-22 18:42:46 UTC



## Anders Bundgaard

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:35658432-RID:81041775

IP: 152.115.xxx.xxx

2022-11-23 09:20:47 UTC



Penneo dokumentnøgle: EUGOB-WBHEU-NS1T5-VMNS8-VCN21-ISM53

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>